IDeA FIMIT sgr

Comunicato stampa

OPA SUL FONDO ATLANTIC 1
AUMENTO DEL CORRISPETTIVO UNITARIO
MESSA A DISPOSIZIONE DA PARTE DI IDEA FIMIT SGR
DELL'AGGIORNAMENTO DEL
COMUNICATO DELL'EMITTENTE EX ART. 103, COMMA 3, DEL TUF

Roma, 7 aprile 2014 - Si fa riferimento all'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria (l'"**Offerta**") promossa da Oceano Immobiliare S.àr.l. (l'"**Offerente**"), ai sensi dell'art. 102 del TUF, avente a oggetto la totalità delle quote emesse dal fondo di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "Atlantic1", al netto delle quote detenute da IDeA FIMIT SGR ai sensi delle disposizioni di legge e del regolamento di gestione del Fondo, nonché delle quote detenute dall'offerente e delle eventuali ulteriori quote che potranno essere acquistate dal medesimo in pendenza dell'Offerta.

Facendo seguito al comunicato, pubblicato in data 2 aprile 2014, con il quale l'Offerente ha reso nota la decisione di aumentare il corrispettivo offerto per ciascuna quota portata in adesione all'Offerta, si informa che in data odierna il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT SGR ha approvato un aggiornamento del comunicato redatto ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e dell'art. 39 del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e pubblicato in data 11 marzo 2014, nel quale si conferma, anche con riguardo al nuovo corrispettivo, la valutazione di **non congruità** precedentemente espressa.

L'allegato aggiornamento del Comunicato dell'Emittente è disponibile sul sito *internet* www.fondoatlantic1.it, Sezione "*OPA Fondo Atlantic1*", nonché presso la sede di IDeA FIMIT SGR.

IDeA FIMIT SGR ricorda che, per pervenire a un fondato giudizio sull'offerta, la disciplina vigente in materia di OPA prevede la messa a disposizione, oltre che del documento d'offerta da parte dell'offerente, anche di un apposito comunicato da parte dell'emittente i prodotti finanziari oggetto di offerta. Pertanto, ai fini della decisione sull'adesione all'Offerta, IDeA FIMIT SGR invita a esaminare, oltre al Documento d'Offerta pubblicato dall'Offerente, anche il Comunicato dell'Emittente pubblicato dalla SGR in data 11 marzo 2014 e l'aggiornamento del suddetto Comunicato pubblicato in data odierna.

Per ulteriori informazioni:

Comunicazione e Stampa IDeA FIMIT sgr
Marco Scopigno; m.scopigno@ideafimit.it
Beatrice Mori; b.mori@ideafimit.it
Tel. +39 06 68163206 / 348 0173826

IDeA FIMIT sgr

AGGIORNAMENTO

DEL

COMUNICATO DELL'EMITTENTE

AI SENSI DELL'ART. 103, COMMA 3, DEL D.LGS. 24 FEBBRAIO 1998, N. 58, E DELL'ART. 39 DEL REGOLAMENTO CONSOB ADOTTATO CON DELIBERA N. 11971 DEL 14 MAGGIO 1999

*Aggiornamento del comunicato del Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT S.G.R. S.p.A., con sede in Roma, Via Mercadante n. 18, Codice Fiscale e Partita IVA 05553101006, Repertorio Economico Amministrativo n. 898431, capitale sociale Euro 16.757.556,96 (sedicimilionisettecentocinquantasettemilacinquecentocinquantasei virgola novantasei) interamente versato, iscritta al n. 68 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto presso Banca d'Italia ("**IDeA FIMIT**" o "**SGR**"), ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e s.m.i. (il "**Testo Unico**"), e dell'art. 39 del Regolamento CONSOB adottato con delibera n. 11971 del 14 maggio 1999 e s.m.i., relativo all'offerta pubblica di acquisto volontaria promossa da Oceano Immobiliare S.à r.l. (l'"**Offerente**") ai sensi dell'art. 102 del Testo Unico, avente a oggetto la totalità delle quote emesse dal fondo denominato "Atlantic 1 - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso" (il "**Fondo**"), gestito da IDeA FIMIT, al netto delle quote detenute dalla SGR ai sensi delle disposizioni di legge e del regolamento di gestione del Fondo e delle quote detenute dall'Offerente.*

Con comunicato diffuso in data 2 aprile 2014 (il "**Comunicato di Modifica**"), l'Offerente ha reso nota, ai sensi degli artt. 43 e 36 del Regolamento Emittenti, la decisione di aumentare il corrispettivo offerto per ciascuna quota portata in adesione all'Offerta, da Euro 295,55 ad Euro 320,00 (il "**Nuovo Corrispettivo**").

In data 7 aprile 2014, alle ore 10:00, il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT si è riunito presso la sede sociale della SGR, in Roma, Via Mercadante n. 18, al fine di esaminare il Nuovo Corrispettivo e deliberare in merito all'approvazione di un aggiornamento del Comunicato dell'Emittente, ai sensi dell'art. 103, comma 3, del Testo Unico. All'esito delle proprie verifiche, il Consiglio di Amministrazione ha, pertanto, approvato il presente aggiornamento del Comunicato (l'"**Aggiornamento del Comunicato**" o l'"**Aggiornamento**"), contenente, tra l'altro, la valutazione motivata del Consiglio medesimo sulla congruità del Nuovo Corrispettivo.

Salvo quanto espressamente indicato, i termini in maiuscolo utilizzati nel presente Aggiornamento del Comunicato avranno il medesimo significato ad essi attribuito all'interno della sezione "*Definizioni*" del Comunicato dell'Emittente.

Il presente Aggiornamento deve essere letto quale integrazione del, e pertanto congiuntamente al, Comunicato dell'Emittente pubblicato da IDeA FIMIT in data 11 marzo 2014 e disponibile, *inter alia*, sul sito *internet* del Fondo all'indirizzo www.fondoatlantic1.it - Sezione "*OPA Fondo Atlantic1*".

Resta, peraltro, inteso che per una compiuta e integrale conoscenza di tutti i termini e condizioni dell'Offerta, come modificata, occorre fare riferimento esclusivo al Documento

d'Offerta e al Comunicato di Modifica, resi pubblici dall'Offerente secondo le norme di legge e di regolamento applicabili.

* * *

1 Descrizione della riunione del Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT

1.1 Partecipanti alla riunione e specificazione degli interessi rilevanti ai sensi degli artt. 2391 del Codice Civile e 39, comma 1, lett. b), del Regolamento Emittenti

Alla riunione del 7 aprile 2014 hanno partecipato, presenti di persona o in audio o video conferenza:

- il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Antonio Mastrapasqua;
- il Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione, Lino Benassi;
- l'Amministratore Delegato, Massimo Brunelli;
- i Consiglieri Daniela Becchini, Paolo Ceretti, Enrico Drago, Carlo Frau, Salomone Gattegno, Amalia Ghisani, Massimo Romano e Maria Grazia Uglietti;
- i Consiglieri Indipendenti Francesco Gianni e Ferruccio Luppi.

Erano inoltre presenti, di persona o in audio conferenza, il Presidente del Collegio Sindacale, Carlo Conte, e i Sindaci Effettivi Gian Piero Balducci e Ivano Gasco.

Ai sensi del Regolamento era, altresì, presente, in audio conferenza e in qualità di uditore, Claudio Cacciamani, nella sua qualità di componente il Comitato Consultivo.

Nel contesto della riunione, nessuno dei componenti del Consiglio di Amministrazione ha dato notizia di essere portatore di un interesse proprio o di terzi relativo all'Offerta, anche ai sensi degli artt. 2391 del Codice Civile e 39, comma 1, lett. b), del Regolamento Emittenti.

Nessuno dei Consiglieri ha partecipato ad alcun titolo a eventuali trattative per la Modifica del Corrispettivo.

1.2 Documentazione esaminata

Il Consiglio di Amministrazione, ai fini del presente Aggiornamento del Comunicato, ha esaminato e valutato il Comunicato di Modifica, nonché preso in considerazione le risultanze della Fairness Opinion precedentemente resa dall'Advisor Indipendente in occasione della redazione del Comunicato dell'Emittente, allegata al Comunicato medesimo.

1.3 Esito della riunione del Consiglio di Amministrazione

Ad esito dell'adunanza consiliare, il Consiglio di Amministrazione ha approvato il presente Aggiornamento del Comunicato all'unanimità.

A seguito dell'approvazione dell'Aggiornamento, il Consiglio di Amministrazione ha conferito mandato all'Amministratore Delegato per, *inter alia*, procedere alla pubblicazione dell'Aggiornamento medesimo e, se del caso, per apportare allo stesso le modifiche e le integrazioni che venissero richieste dalla CONSOB o da ogni altra autorità competente.

Il Collegio Sindacale della SGR ha preso atto della deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione, senza formulare alcun rilievo.

2 Valutazioni del Consiglio di Amministrazione della SGR sulla congruità del Nuovo Corrispettivo

Il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT ha preso atto di quanto rappresentato dall'Offerente nel Comunicato di Modifica con riguardo al Nuovo Corrispettivo, inclusa la tabella ivi contenuta, e di seguito riprodotta, contenente l'indicazione dei premi, rispettivamente, del Corrispettivo Lordo (indicato alla Data di Annuncio), del

Corrispettivo (indicato nel Documento d'Offerta) e del Nuovo Corrispettivo (indicato nel Comunicato di Modifica) rispetto alla media ponderata dei prezzi ufficiali delle quote del Fondo per i periodi sotto indicati precedenti il 14 febbraio 2014.

Periodo di riferimento (*)	Prezzo di riferimento	Premio Offerta vs. Corrispettivo Lordo (€303,00)	Premio Offerta vs. Corrispettivo (€295,55)	Premio Offerta vs. nuovo corrispettivo (€320,00)
12 mesi	€246,17	23,1%	20,1%	30,0%
6 mesi	€254,46	19,1%	16,1%	25,8%
3 mesi	€250,77	20,8%	17,9%	27,6%
1 mese	€245,91	23,2%	20,2%	30,1%
14 febbraio 2014	€252,32	20,1%	17,1%	26,8%

(*) I dati contenuti nella tabella sono riportati con riferimento al 14 febbraio 2014, ultimo giorno di borsa aperta precedente la data di annuncio dell'Offerta al mercato (17 febbraio 2014).

Cionondimeno, in linea con le medesime considerazioni e conclusioni dell'Advisor Indipendente riflesse nella Fairness Opinion (allegata al Comunicato dell'Emittente), della quale il Consiglio di Amministrazione ha condiviso metodo, assunzioni e considerazioni conclusive, il Consiglio medesimo reputa anche il Nuovo Corrispettivo offerto dall'Offerente **non congruo** dal punto di vista finanziario.

In particolare, tenuto conto del valore unitario della Quota del Fondo ottenuto tramite applicazione delle metodologie utilizzate per determinare il valore della Quota, segnatamente:

A. Metodo Patrimoniale Semplice (*Net Asset Value* – NAV), basato anche sulle perizie immobiliari al 31 dicembre 2013 predisposte dall'esperto indipendente Savills Italy S.r.l. (le "**Perizie Immobiliari**");

B. *Dividend Discount Model* (DDM) applicato al Business Plan, che rappresenta l'ultimo *business plan* disponibile del Fondo predisposto dal *management* della SGR. Nell'ambito del DDM, l'Advisor Indipendente ha inoltre predisposto una simulazione, assumendo quali valori di dismissione degli immobili i valori delle Perizie Immobiliari, inferiori per alcuni immobili ai valori previsti dal *business plan*,

anche il Nuovo Corrispettivo (Euro 320,00), al pari del Corrispettivo Lordo (Euro 303,00) e del Corrispettivo (Euro 295,55), risulta inferiore al suddetto valore della Quota.

Per un esame dei contenuti della Fairness Opinion e delle metodologie e dei criteri utilizzati dall'Advisor Indipendente, si rinvia all'Allegato A al Comunicato dell'Emittente, a disposizione *inter alia*, sul sito *internet* del Fondo all'indirizzo www.fondoatlantic1.it - Sezione "*OPA Fondo Atlantic1*".

3 Valutazioni conclusive

Sulla base di tutto quanto sopra esposto e delle considerazioni svolte, fermo restando che una compiuta valutazione in merito alla convenienza economica dell'Offerta, ai fini dell'eventuale adesione alla stessa, compete esclusivamente ai titolari delle Quote, il Consiglio di Amministrazione di IDeA FIMIT ritiene che il Nuovo Corrispettivo offerto dall'Offerente **non sia congruo**, dal punto di vista finanziario, per i destinatari dell'Offerta.

Restano in ogni caso ferme le ulteriori valutazioni e considerazioni contenute nel Comunicato dell'Emittente, in particolare nel Capitolo 5 del Comunicato medesimo, che si intendono qui integralmente richiamate e alle quali si rinvia.

* * *

Il presente Aggiornamento del Comunicato è pubblicato sul sito *internet* del Fondo all'indirizzo www.fondoatlantic1.it - Sezione "*OPA Fondo Atlantic1*".

* * *

Roma, 7 aprile 2014

Per il Consiglio di Amministrazione

Massimo Brunelli

Amministratore Delegato